



LEJONS MÄKLERI



Grönbo Bråten 586

Välkommen till den förtrollande fastigheten Grönbo Bråten 586, en plats där fantasin och möjligheterna flödar fritt!

Denna extraordinära egendom, som sträcker sig över imponerande 1,5 hektar, bär med sig en historia av frodig gårdsliv med en mångfald av djur. Här kan du återuppliva den idylliska livsstilen och låta din häst ströva fritt över de gröna ängarna medan hönsens glada kackel förgyller dina dagar med färska ägg.

Bostadshuset är en kombination av charm och rymd, med en yta på 117 kvadratmeter som omsluter dig med en välkomnande atmosfär. Entréplanet erbjuder ett välförsett kök, ett inbjudande vardagsrum och en gemytlig matsal, samt ett badrum som tillför extra bekvämlighet till vardagen. När du stiger upp på övervåningen möts du av ett stort och luftigt allrum, perfekt för gemenskap och avkoppling. Ett generöst sovrum väntar på att ge dig ro och återhämtning efter dagens äventyr. De smarta kattvindarna utgör dessutom praktiska förvaringsutrymmen som kan anpassas efter dina behov.

Tomtens potential har inte gått förlorad. Här hittar du en användbar källare för lagring av hemlagade godsaker som sylt och saft, samt en funktionell kryppgrund som visar på en genomtänkt planering av fastighetens struktur.

Grönbo Bråten 586

Med egen vattentillgång, avloppssystem och vedeldad panna för uppvärmning har du möjlighet att leva självförsörjande och skapa en hållbar och harmonisk livsstil. Den här platsen ger dig chansen att odla din egen mat, avnjuta naturens skönhet och leva i symbios med omgivningarna.

Grönbo Bråten 586 erbjuder en extraordinär möjlighet att förverkliga dina drömmar om ett naturnära och självständigt liv. Skapa din alldeles egna oas där du kan dra djupa andetag och finna ro i den naturliga skönheten som omger dig. Missa inte chansen att bli en del av denna magiska plats och forma ett liv fyllt av äventyr och harmoni. Välkommen till Grönbo Bråten 586, där din dröm kan bli verklighet. Bostaden har dessutom nyligen genomgått en besiktning, vilket talar för dess kvalitet och skick.





Information om bostaden

FAKTA

Utgångspris: 1 995 000 kr

Bostadstyp: 1½-plansvilla

Boarea: 117 kvm 42 kvm

Tomtarea: 15159 kvm

Antal rum: 4 rum & kök varav 3 sovrum

Byggår: 1930

Adress: Grönbo Bråten 586, 711 94, Lindesberg

Fastighetsbeteckning: Bråten 1:3

Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 506 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp: 1½-plansvilla

Byggnadsår: 1930

Uppvärmning: Vedpanna

Byggnadssätt

Grundläggning: Källare + Krypgrund

Stomme: Trä

Fasad: Trä

Fönster: 2-glas

Bjälklag: Trä

Tak: Tegel

Vatten/Avlopp: Enskilt vatten & avlopp

Servitut etc.

Gemensamhetsanläggning: Lindesberg Spannarboda GA:1

ändamål: Vägar















Bråten

586

1:3

BRÅTEN

50 m

Mervärden

- Lantlig dröm
- Naturskön omgivning
- Möjlighet till självhushållning
- 1,5ha mark
- Charmig bostad

Albin Andersson

Jag har arbetat i branschen sedan 2020 och för mig är det viktigaste att alla kunder är nöjda! Med ett genuint intresse för människor och affärer drivs jag av att lyckas sy ihop det bästa möjliga utfallet för alla parter. Jag är alltid tillgänglig och kommer ge det lilla extra som krävs för att alla ska känna sig nöjda genom hela processen. Jag värdesätter långsiktiga relationer, vilket speglar av sig på mitt arbetssätt.

AUKTORISERAD FASTIGHETSMÅKLARE

Albin Andersson 070 - 090 11 35

albin@lejonsmakleri.se



Välkommen till Lejons Mäkleri

Vi är en fristående mäklarbyrå i Örebro som sedan starten 2016 vuxit starkt. Oavsett om du ska sälja eller köpa bostad finns vi med dig som en trygg rådgivare genom hela affären. Vi är ett starkt team med stort engagemang, bred kunskap och stark förankring i Örebro regionen.

Varmt välkommen till oss!



Viktig information

FINANSIERING

Att ta kontakt med din bank för att höra efter hur mycket pengar du kan låna är ett klokt första steg till ett lyckat bostadsköp. Där får du också hjälp att reda ut lagar kring amortering, hur belåningsgraden påverkar din ränta, hur man sätter upp ett överbrygningslån och andra frågor kring det ekonomiska. För de spekulanter som önskar, erbjuder fastighetsmäklaren en skriftlig bedömning av boendekostnaden – en s.k. boendekostnadskalkyl. Fastighetsmäklaren hjälper till med upprättandet av köpehandlingar om inte annat avtalas mellan parterna.

VÄRDERING AV DIN BOSTAD

Lika viktigt som att veta hur mycket du kan låna, är att veta hur mycket din bostad är värd. Våra mäklare har lång erfarenhet av branschen och kan ge en mycket kvalificerad uppskattning av värdet på din bostad. En värdering tar inte många minuter, men ger dig mycket värdefull information. Vill du att vi gör en kostnadsfri värdering av din nuvarande bostad så hjälper vi gärna till med det!

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

När du förvärvar en bostadsrätt köper du den i normala fall det "i befintligt skick", det vill säga med det slitage och den fasta inredning som finns vid visning. Detta betyder att du efter köpet inte kan lämna

klagomål över en trasig ugnslampa eller att en dörr har slagit sig. Det är köparens plikt att undersöka bostaden, och du kan inte klaga på defekter som skulle ha upptäckts vid en noggrann undersökning, även om någon undersökning inte genomförts. Det enda tillfället som köparen kan klaga är om säljaren lämnat en garanti på att något fungerar perfekt och det sedan inte gör det.

Undersökningsplikten omfattar även bostadsrättsföreningens stadgar och senaste årsredovisning, som ger en bra överblick över bostadsrättsföreningens ekonomi samt information om eventuella kommande renoveringar och underhållsarbeten. Det kan även vara bra att direkt med föreningen stämma av om man planerar några underhållningsprojekt eller låneomläggningar inom den närmsta framtiden.

Mäklarens roll är att fungera som en mellanhand mellan säljare och köpare och ska enligt lag vara opartisk, ge parterna råd och upplysningar, arbeta för att säljaren lämnar ifrån sig viktiga uppgifter och uppmuntra köparen att undersöka bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick. Mäklaren ska kontrollera vem som har rätt att förfoga över bostadsrätten, se efter om det föreligger pantsättning, samt ge köparen en objektsbeskrivning med lägenhetsbeteckning, andelstal och boarea. Dessa uppgifter hämtas

Viktig information

Från säljaren och bostadsrättsföreningen. Mäklaren ska även ge köparen bostadsrättsföreningens senaste årsredovisning och stadgar, och hjälpa till att upprätta köpehandlingar ifall inget annat har avtalats.

Upptäcker du en defekt i bostaden du köpt som du har rätt att åberopa är det viktigt att du som köpare rapporterar detta inom rimlig tid, absolut senast inom två år räknat från tillträdesdagen.

Är ytan av stor betydelse för en köpare uppmanas köparen att genomföra en egen uppmätning genom certifierat mätföretag.

BUDGIVNING

Det finns inga lagar kring om hur en budgivning ska gå till. I många fall uppstår en budgivning naturligt när flera parter är intresserade av samma bostad. ESNY använder sig vanligtvis av en öppen budgivning, vilket betyder att spekulanten lämnar bud till mäklaren, som sedan rapporterar buden till övriga budgivare. Genom att delta i budgivningen ger budgivarna mäklaren tillstånd att lämna ut deras namn och telefonnummer samt de bud de inkommit med till den person som slutligen köper bostaden. Säljaren bestämmer själv när, till vem och för vilket pris bostaden ska säljas för. Det betyder att inget bindande avtal finns innan köpeavtalet är undertecknat.

Lämnar en spekulant ett nytt bud efter avslutad budgivning, men innan att köpeavtalet är undertecknat, måste mäklaren framföra detta till säljaren. Säljaren väljer dock själv ifall budet ska beaktas eller inte.

ÖVERLÅTELSEAVTAL

När säljaren och köpare har kommit överens om ett pris, är det dags att underteckna överlåtelseavtalet. Detta sker på mäklarens kontor så snart som möjligt efter att säljaren accepterat köparens erbjudande. Om någon part inte kan närvara, kan detta lösas genom en fullmakt. I de flesta fall betalas 10 % av köpeskillingen som handpenning inom fem arbetsdagar från att avtalets undertecknats. Köpare och säljare godkänner att slutpriset publiceras.

TILLTRÄDE

Tillträdet äger i regel rum på mäklarens kontor. I god tid förbereder vi de sista avtalen med din bank, så att du på tillträdesdagen kan skriva under de slutgiltiga kontrakten. Det är nu den resterande delen av köpeskillingen överförs till säljarens konto. Finns det inga andra frågor så har du nått bostadsaffärens målsnöre – det är nu du får nycklarna, och snart står du på tröskeln till din nya bostad.